

importe ó retener los objetos en que consistan, si esto pudiere hacerse sin menoscabo del valor del resto de la finca; mas en el primer caso no podrá detener el cumplimiento de la obligación principal bajo el pretexto de hacer efectivo su derecho, sino que habrá de cobrar lo que le corresponda con el precio de la misma finca cuando se enajene para pagar el crédito.

Art. 114. La hipoteca constituida á favor de un crédito que devengue interés, no asegurará con perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de los dos últimos años transcurridos y la parte vencida de la anualidad corriente.

Art. 115. Al transcurrir tres años, contados desde que el préstamo empezó á devengar réditos no pagados, podrá el acreedor exigir que la hipoteca constituida se amplíe sobre los mismos bienes hipotecados, con objeto de asegurar los intereses correspondientes al primero de dichos años, pero solo en el caso de que habiendo vencido la obligación de pagar alguna parte de los mismos réditos hubiere el deudor dejado de satisfacerla.

Si el acreedor hiciere uso de su derecho despues de los tres años, podrá exigir la ampliación de hipoteca por toda la parte de réditos que en el momento de hacerse dicha ampliación no estuviese asegurada con la hipoteca primera; pero sin que en ningún caso pueda perjudicar la que se constituya al que anteriormente y despues de los dos años haya adquirido cualquier derecho sobre los bienes hipotecados.

Si el deudor no consintiere dicha ampliación de hipoteca, podrá el acreedor reclamarla en juicio declarativo y anotar preventivamente la demanda que con tal objeto deuzca.

Art. 116. Si la finca hipotecada no perteneciere al deudor, no podrá el acreedor exigir que se constituya sobre ella la ampliación de la hipoteca de que trata el artículo precedente; pero podrá ejercitar igual derecho respecto á cualesquiera otros bienes inmuebles que posea el mismo deudor ó pueda hipotecarlos.

Art. 117. El acreedor por pensiones atrasadas de censo no podrá repetir contra la finca acensuada, con perjuicio de otro acreedor hipotecario ó censuario posterior, sino en los términos y con las restricciones establecidas en los artículos 114 y 115; pero podrá exigir hipoteca en el caso y con las limitaciones que tiene derecho á hacerlo el acreedor hipotecario, según el artículo anterior, cualquiera que sea el poseedor de la finca acensuada.

Art. 118. Cuando un predio dado en enfiteusis caiga en comisos con arreglo á las leyes, pasará al dueño del dominio directo con las hipotecas ó gravámenes reales que le hubiera impuesto el enfiteuta, pero quedando siempre á salvo todos los derechos correspondientes al mismo dueño directo.

Art. 119. Cuando se hipotequen varias fincas á la vez por un solo crédito se determinará la cantidad ó parte de gravamen de que cada una deba responder.

Art. 120. Fijada en la inscripción la parte de crédito de que deba responder cada uno de los bienes hipotecarios, no se podrá repetir contra ellos con perjuicio de tercero, sino por la cantidad á que respectivamente estén afectos y la que á la misma correspondía por razón de intereses, con arreglo á lo prescrito en los anteriores artículos.

Art. 121. Lo dispuesto en artículo anterior se entenderá sin perjuicio de que, si la hipoteca no alcanzare á cubrir la totalidad del crédito, pueda el acreedor repetir por la diferencia contra las demás fincas hipotecadas que conserve el deudor en su poder; pero sin prelación, en cuanto á dicha diferencia, sobre los que despues de inscrita la hipoteca hayan adquirido algún derecho real en las mismas fincas.

Art. 122. La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligación garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido; pero sin perjuicio de lo que se dispone en los dos siguientes artículos.

Art. 123. Si una finca hipotecada se dividiere en dos ó más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor. No verificándose esta distribución, podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma garantida contra cualquiera de las nuevas fincas en que se haya dividido la primera ó contra todas á la vez.

Art. 124. Dividida la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito entre varias fincas y pagada la parte del mismo crédito con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel á quien interese la cancelación parcial de la hipoteca en cuanto á la misma finca. Si la parte de crédito pagada se pudiere aplicar á la liberación de una ó de otra de las fincas gravadas por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre.

Art. 125. Cuando sea una la finca hipotecada, ó cuando siendo varias no se haya señalado la responsabilidad de cada una por ocurrir el caso previsto en el artículo 123, no se podrá exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea el crédito que el deudor haya satisfecho.

En los casos de que sobre una ó varias fincas graviten créditos hipotecarios de varios acreedores y lleguen á venderse ó adjudicarse para el pago al primer acreedor, en términos de que el valor de lo vendido ó adjudicado ó no iguale ó no supere al crédito hipoteca-

rio que se realice, los créditos restantes se entenderán de hecho y de derecho cancelados, y se cancelarán en el Registro, previa presentación del oportuno mandamiento judicial en que consten la venta ó la adjudicación y sus causas, con expresión del acto que constituya la solvencia del crédito preferido, todas las inscripciones posteriores de censos ó hipotecas y las anotaciones de embargo hechas tambien con posterioridad, dejando libres de todo gravamen por estos conceptos la finca ó fincas enajenadas ó adjudicadas.

Esto se entenderá sin perjuicio de los demás derechos y acciones de los acreedores postergados puedan ejercitar contra su deudor conforme á las leyes.

Art. 126. La hipoteca constituida por el que no tenga derecho para constituirla según el Registro, no convalecerá aunque el constituyente adquiera despues dicho derecho.

Art. 127. En la escritura de hipoteca se hará constar el precio en que tasau la finca los contratantes, para que sirva de tipo á la finca subasta que se debe celebrar, en el caso de que, vencido el plazo del préstamo, no conste en el Registro de la propiedad el pago de dicho préstamo.

Art. 128. Las diligencias judiciales previas de la subasta consistirán en la presentación por acreedor de un escrito al Juzgado ó Tribunal competente del lugar en que radiquen los bienes, acompañado de la escritura de préstamo con la nota de inscripción y de una certificación del Registrador de la propiedad que declare no constar en sus libros cancelado el gravamen hipotecario á la terminación del plazo.

Se requerirá al deudor de pago si residiere en el lugar en que radica la finca y se supiere su domicilio; bastará en otro caso que se requiera al que se hallé al frente de la finca en cualquier concepto legal, á fin de que ponga en conocimiento del dueño la reclamación.

A los treinta dias de este requerimiento se publicarán los edictos en la Gaceta de la isla correspondiente, con expresión del estado de los títulos de propiedad, celebrándose la subasta á los veinte dias de la publicación. No habiendo postor, podrá el ejecutante pedir que se le adjudiquen los bienes, respondiendo de todas las cargas átericas si las hubiere.

Cuando se subaste la finca á instancia de un segundo ó posterior acreedor hipotecario ó de acreedores comunes, se declarará sin efecto tal subasta si no se ofrece cantidad suficiente para pagar, con los intereses que consten en el Registro, todos los créditos anteriormente inscritos. Podrán celebrarse, á cos a de los ejecutantes que lo pidan, las subastas posteriores que convengan á sus intereses, siempre que acrediten por certificación del Registro que no han sido aun pagados.

La finca ejecutada no responde de las costas que se causen, á no constar inscrita en el Registro la cantidad indispensable para esta atención.

En el reglamento para la ejecución de esta ley se determinarán los demás pormenores á que ha de ajustarse este sumario procedimiento.

Art. 129. Si antes de que el acreedor haga efectivo su derecho sobre la finca hipotecada pasare ésta á manos de un tercer poseedor, se entenderán directamente con este todas las diligencias prevenidas en el artículo anterior, como subrogado en la personalidad del deudor.

Art. 130. Lo dispuesto en los dos artículos precedentes será igualmente aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito ó de los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación, y siempre que tal estipulación conste inscrita en el Registro.

Art. 131. Si para el pago de alguno de los plazos del capital ó de los intereses fuere necesario enajenar la finca hipotecada, y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente á la parte del crédito que no estuviere satisfecha, la cual, con los intereses, se deducirá del precio.

Si el comprador no quisiere la finca con esta carga se depositará su importe con los intereses que le correspondan, para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes.

Art. 132. Se considerará tambien como tercer poseedor, para los efectos del artículo 129, el que hubiere adquirido solamente el usufructo ó el dominio útil de la finca hipotecada, ó bien la propiedad ó el dominio directo, quedando en el deudor el derecho correlativo.

Si hubiere más de un tercer poseedor por hallarse en una persona la propiedad ó el dominio directo y en otra el usufructo ó el dominio útil, se entenderá el requerimiento con quien se halle al frente de la finca.

Art. 133. No se suspenderá en ningún caso el procedimiento ejecutivo por las reclamaciones de un tercero, si no estuvieren fundadas en un título anteriormente inscrito, ni por la muerte del deudor ó del tercer poseedor, ni por la declaración de quiebra, ni por el concurso de acreedores de cualquiera de ellos.

Art. 134. La acción hipotecaria prescribirá á los veinte años, contados desde que pueda ejercitarse con arreglo al título inscrito.

Art. 135. Las hipotecas legítimamente constituidas sobre bienes que no han de ser en adelante hipotecables con arreglo á esta ley se registrarán, mientras subsistan, por la legislación anterior.

Art. 136. Las inscripciones y cancelaciones de las hipotecas sujetarán á las reglas establecidas en los artículos 2º y 4º para las inscripciones y cancelaciones en

general, sin perjuicio de las especiales contenidas en este título.

Art. 137. Las hipotecas son voluntarias ó legales.

SECCIÓN SEGUNDA

De las hipotecas voluntarias

Art. 138. Son hipotecas voluntarias las convenidas entre partes ó impuestas por disposición del dueño de los bienes sobre que se constituyan.

Art. 139. Solo podrán constituir hipoteca voluntaria los que tengan la libre disposición de sus bienes, ó en caso de no tenerla se hallen autorizados para ello con arreglo á las leyes.

Art. 140. Los que, con arreglo al artículo anterior, tienen la facultad de constituir hipotecas voluntarias, podrán hacerlo por sí ó por medio de apoderado con poder especial para contraer este género de obligaciones, otorgado ante Notario público.

Art. 141. La hipoteca constituida por un tercero sin poder bastante podrá ratificarse por el dueño de los bienes hipotecados; pero no surtirá efecto sino desde la fecha en que por una nueva inscripción se subsane la falta cometida.

Art. 142. La hipoteca constituida para la seguridad de una obligación futura ó sujeta á condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto contra tercero desde su inscripción, si la obligación llega á contraerse ó la condición á cumplirse.

Si la obligación asegurada estuviere sujeta á condición resolutoria inscrita, surtirá la hipoteca su efecto en cuanto al tercero hasta que se haga constar en el Registro el cumplimiento de la condición.

(Continuará)

Aranceles Judiciales (1)

PARA LOS NEGOCIOS CIVILES EN LAS ISLAS DE CUBA, PUERTO-RICO Y FILIPINAS.

[Continuación.]

CAPITULO IV.

De los Alguaciles.

Table with 2 columns: Description of services and Pa. Ct. (Fees). Includes items like 'Art. 59. Los alguaciles de los Juzgados municipales...', 'Art. 60. Si estas citaciones las practicaren en despoblado...', 'Art. 61. Por cada requerimiento que hagan en virtud de mandamiento judicial...', etc.

CAPITULO V.

Disposiciones especiales.

Art. 69. Lo dispuesto en los capítulos precedentes se enterá sin perjuicio de lo prevenido en las disposiciones generales de estos Aranceles.

Art. 70. Las diligencias ó actuaciones comprendidas en los capítulos anteriores que deban practicarse en los ex edictos posesorios para inscribir bienes en los Registros de la propiedad, se cobrarán con arreglo á los artículos 428 y 439 del reglamento para la ejecución de las Leyes Hipotecarias de Cuba y Puerto-Rico y Filipinas.

TITULO II

De los Juzgados de primera instancia.

CAPÍTULO PRIMERO

De los Escribanos de actuaciones.

SECCIÓN PRIMERA.

De los juicios verbales.

Art. 71. Los Escribanos de actuaciones percibirán por todas las diligencias que originen las apelaciones de los juicios verbales, incluso la sentencia y el testimonio ó ella, que han de remitir al Juzgado municipal...

[1] Véase el número anterior.